



Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken in den Baugebieten „Schloßleite“ in Trunstadt und „Sandleite“ in Viereth

Präambel

Sinn und Zweck dieser Vergabekriterien ist es, die verfügbaren Baugrundstücke sachgerecht, transparent und willkürfrei zu vergeben. Dabei lässt sich der Gemeinderat insbesondere von dem Ziel leiten, das gewachsene Gemeinschaftsleben in der Gemeinde Viereth-Trunstadt zu erhalten, die örtlichen Strukturen zu stärken und für eine sozial stabile Bewohnerstruktur zu sorgen.

- Während das ortsbezogene Kriterium des Wohnsitzes dem Ziel, das Gemeinschaftsleben zu erhalten, Rechnung trägt, indem die bereits bestehende Verbundenheit zur örtlichen Gemeinschaft durch den aktuellen oder ehemaligen Wohnsitz oder den Wohnsitz naher Angehöriger honoriert wird, zielt die Honorierung der Erwerbstätigkeit im Gemeindegebiet darauf ab, den Bürgerinnen und Bürgern, die bereits in der Gemeinde Viereth-Trunstadt erwerbstätig sind, auch die Möglichkeit zu schaffen, im Gemeindegebiet ein Eigenheim zu errichten. Durch die Honorierung von ehrenamtlicher Tätigkeit im Gemeindegebiet sollen die gemeinnützigen Organisationen ebenso wie die ehrenamtlich Tätigen gestärkt werden, da diese einen Grundpfeiler des örtlichen Gemeinschaftslebens darstellen.
- Die sozialbezogenen Kriterien „Familienstand“, „Angehörige“ und „Kinder“ verfolgen das Ziel, unabhängig von der derzeitigen Ortsansässigkeit der Bewerberinnen und Bewerber, Anreize zu schaffen, damit große Familien die Chance bekommen, ausreichend Wohnraum für sich zu schaffen und dadurch für eine beständige Bevölkerung in der ländlich geprägten Gemeinde zu sorgen. Das Kriterium „Pflegebedürftigkeit und Behinderung“ soll „sozial benachteiligte“ Personengruppen privilegieren.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.04.2022 die Vergabekriterien für den Verkauf von **22 Grundstücken im Baugebiet „Schloßleite“ in Trunstadt** und **einem Grundstück im Baugebiet „Sandleite“ in Viereth** beschlossen.

Die Vergabe erfolgt entsprechend der nachstehenden Richtlinien.

Die Bewerber werden von der Gemeinde Viereth-Trunstadt informiert, sobald die Vergabe der Grundstücke erfolgt.

Anbei erhalten Sie von der Gemeinde Viereth-Trunstadt zwei Übersichtspläne von den beiden Baugebieten „Schloßleite“ und „Sandleite“.

Der Übersichtsplan für das **Baugebiet „Schloßleite“** zeigt die Nummerierung und die Grundstücksgrößen der einzelnen Baugrundstücke.

Auf diesem Plan ist die Einteilung der Baugrundstücke in drei Preiskategorien vermerkt.

Kategorie 1 (rosa markiert): Bauparzelle 1 – 5

Kategorie 2 (gelb markiert): Bauparzelle 6 – 17

Kategorie 3 (grün markiert): Bauparzelle 18 – 22

Der Übersichtsplan für das **Baugebiet „Sandleite“** zeigt ein verfügbares Grundstück – Sandleite 8 mit 628 m² (rot markiert).

Sollten Sie detaillierte Informationen zu den Baugebieten „Schloßleite“ in Trunstadt und „Sandleite“ in Viereth benötigen, verweisen wir auf die Bebauungs- und Grünordnungspläne der Gemeinde Viereth-Trunstadt.

Diese finden Sie unter folgenden Links:

[Bebauungspläne Trunstadt - Gemeinde Viereth-Trunstadt im Landkreis Bamberg](#)

[Bebauungspläne Viereth - Gemeinde Viereth-Trunstadt im Landkreis Bamberg](#)

1. Grundsätze der Baulandvergabe

- 1.1 Die Gemeinde Viereth-Trunstadt veräußert zur Baulandmobilisierung genannte Grundstücke im **Punkteverfahren** im Gemeindegebiet der Gemeinde Viereth-Trunstadt.

Die Punkteverteilung richtet sich nach den folgenden Kriterien:
(Siehe auch III. Bewertung der Anträge)

Ortsbezogene Kriterien

1. Wohnsitz
2. Erwerbstätigkeit
3. Ehrenamt

Sozialbezogene Kriterien

4. Familienstand
5. Angehörige
6. Kinder
7. Pflegebedürftigkeit und Behinderungen
8. Mitgliedschaft

- 1.2 Die Grundstücke für Wohngebäude mit max. zwei Wohneinheiten werden nur an natürliche Personen veräußert und mit einem Baugebot verbunden.

2. Antragsvoraussetzungen und Bewerbungsverfahren

2.1 Es können sich Interessierte mit dem vorgefertigten Antragsformular und den erforderlichen Nachweisen innerhalb der **Bewerbungsfrist (25.04.2022 – 20.05.2022)** bei der Gemeinde Viereth-Trunstadt nur in Papierform bewerben.

Die Gemeinde kann jederzeit in angemessenem Umfang vom Antragsteller weitere Unterlagen und Erklärungen sowie die Erstellung notwendiger Gutachten und Nachweise auf dessen Kosten fordern. Ändern sich nach Antragstellung Umstände, die Auswirkung auf die Beurteilung des Antrags haben, hat der Antragsteller die Gemeinde darüber unverzüglich in Papierform zu informieren. Der Antragsteller kann seinen Antrag jederzeit zurücknehmen.

Ein Antrag kann von der Gemeinde ausgeschlossen werden, wenn der Antragsteller die Geltung der Richtlinien nicht anerkennt, der Antrag unvollständig ist, Unterlagen oder Erklärungen nicht fristgerecht abgegeben werden oder wenn der Antragsteller falsche Angaben macht.

Für die Vergabe der Grundstücke gelten die Richtlinien in der Fassung zum Zeitpunkt des Gemeinderatsbeschlusses. Ein Anspruch gegen die Gemeinde Viereth-Trunstadt, Grundstücke zu beschaffen, bereitzustellen oder zu vergeben, besteht zu keinem Zeitpunkt.

2.2 Die Antragsteller müssen volljährig und geschäftsfähig sein. Berechtigt sind Einzelpersonen oder Ehepaare, eingetragene Lebenspartnerschaften, nicht-eheliche Lebensgemeinschaften, wenn mindestens ein Partner antragsberechtigt ist. Im künftigen Gebäude auf dem Baugrundstück oder in der begünstigten Wohnung muss der Antragsteller selbst wohnen.

Es gilt der Grundsatz, dass ausschließlich der Bewerber auch Vertragspartner der Gemeinde wird. Abweichungen davon sind nur mit Zustimmung der Gemeinde möglich.

2.3 Den Bewerbern trifft eine Darlegungs- und Nachweispflicht gegenüber der Gemeinde.

2.4 Bewerber, welche zum **Bewerbungsstichtag (Eingang der Bewerbung)** Alleineigentümer bzw. Erbbauberechtigte eines baureifen Grundstückes oder eines Wohnhauses in der Gemeinde Viereth-Trunstadt oder Alleineigentümer bzw. Erbbauberechtigte eines Wohnhauses im Bereich Bamberg Land, Bamberg Stadt bzw. Landkreis Hassberge sind, werden einen Punktabzug (Siehe auch III. Bewertung der Anträge) erfahren.

3. Bewertung der Anträge – Punkteregelung

ORTSBEZOGENE KRITERIEN

3.1.1 Wohnsitz

Hauptwohnsitz des Antragstellers zum **Bewerbungsstichtag (Eingang der Bewerbung)** in der Gemeinde Viereth-Trunstadt wird wie folgt angerechnet:

| | | |
|---------|---|-----------|
| 0 Jahre | = | 0 Punkte |
| 1 Jahr | = | 8 Punkte |
| 2 Jahre | = | 16 Punkte |
| 3 Jahre | = | 24 Punkte |
| 4 Jahre | = | 32 Punkte |
| 5 Jahre | = | 40 Punkte |

Der ehemalige Hauptwohnsitz der letzten 15 Jahre wird wie folgt angerechnet:

| | | |
|----------|---|-----------|
| 0 Jahre | = | 0 Punkte |
| 1 Jahr | = | 4 Punkte |
| 2 Jahre | = | 8 Punkte |
| 3 Jahre | = | 12 Punkte |
| 4 Jahre | = | 16 Punkte |
| 5 Jahre | = | 20 Punkte |
| 6 Jahre | = | 24 Punkte |
| 7 Jahre | = | 28 Punkte |
| 8 Jahre | = | 32 Punkte |
| 9 Jahre | = | 36 Punkte |
| 10 Jahre | = | 40 Punkte |

Ein Hauptwohnsitz von Angehörigen (Eltern, Elternteile, Geschwister, eigene Kinder, Großeltern) wird wie folgt angerechnet:

| | | |
|---------|---|-----------|
| 0 Jahre | = | 0 Punkte |
| 1 Jahr | = | 4 Punkte |
| 2 Jahre | = | 8 Punkte |
| 3 Jahre | = | 12 Punkte |
| 4 Jahre | = | 16 Punkte |
| 5 Jahre | = | 20 Punkte |

Bestätigung durch die Gemeindeverwaltung.

Insgesamt sind max. 40 Punkte für den Wohnsitz anrechenbar.

3.1.2 Erwerbstätigkeit

Bei Ausübung einer Erwerbstätigkeit mit Firmensitz und Arbeitsplatz im Gemeindegebiet der Gemeinde Viereth-Trunstadt, d.h. einer aktuellen sozialversicherungspflichtigen Beschäftigung, einer hauptberuflichen Selbstständigkeit, einer Ausbildung oder eines anderweitigen hauptberuflichen Arbeits- bzw. Dienstverhältnisses, können Punkte wie folgt erreicht werden:

| | | |
|---------|---|-----------|
| 0 Jahre | = | 0 Punkte |
| 1 Jahr | = | 2 Punkte |
| 2 Jahre | = | 4 Punkte |
| 3 Jahre | = | 6 Punkte |
| 4 Jahre | = | 8 Punkte |
| 5 Jahre | = | 10 Punkte |

— (Beschäftigungsverhältnis: Seit mindestens einem Jahr – bis zum Bewerbungstichtag – mindestens eine halbe Vollzeitstelle in der Gemeinde)

(Definition selbstständig: Als selbstständig gilt, wer durch das Einkommen der Selbstständigkeit (Unternehmer, Freiberufler, heilender Beruf etc.) seinen Lebensunterhalt verdient.

Bestätigung durch den Arbeitgeber.

— Insgesamt sind max. 10 Punkte für die Erwerbstätigkeit anrechenbar.

3.1.3 Ehrenamt

Eine ehrenamtliche Tätigkeit in diesem Sinne ist die freiwillige Ausübung einer Tätigkeit im sozialen, kulturellen, karitativen oder sportlichen Bereich aus Idealismus und ohne Bezahlung. Eine Tätigkeit, die sich auf repräsentative Tätigkeiten beschränkt, ist davon nicht umfasst. Werden nur nachweisbare und nachgewiesene Unkosten oder Aufwendungen, wie z.B. Verdienstausschlag, Fahrtkosten, Materialkosten, die das Ehrenamt verursacht, erstattet, steht dies einer ehrenamtlichen Tätigkeit nicht entgegen. Ein Ehrenamt liegt nicht vor, wenn eine den tatsächlichen Aufwand übersteigende Aufwandsentschädigung gezahlt wird.

Ehrenamt des Antragstellers im Gemeindegebiet der Gemeinde Viereth-Trunstadt:

- eine ehrenamtliche Tätigkeit durch ein gewähltes Amt oder durch arbeitsintensives Engagement im gemeinnützigen Verein bzw. in einer gemeinnützigen Organisation (Der gemeinnützige Verein / gemeinnützige Organisation muss im Gemeindegebiet sein.)
- oder eine ehrenamtliche Tätigkeit als Mitglied von politischen Gremien oder Blaulichtbereich in der Gemeinde Viereth-Trunstadt

(Definition arbeitsintensiv: Stundenzahl durchschnittlich 50 Std. / Jahr)

Eine aktive, ehrenamtliche Tätigkeit der letzten 10 Jahre wird wie folgt angerechnet:

| | |
|---------|-------------|
| 0 Jahre | = 0 Punkte |
| 1 Jahr | = 8 Punkte |
| 2 Jahre | = 16 Punkte |
| 3 Jahre | = 24 Punkte |
| 4 Jahre | = 32 Punkte |
| 5 Jahre | = 40 Punkte |

Bestätigung durch die Gemeindeverwaltung oder durch den entsprechenden Verein.

Insgesamt sind max. 40 Punkte für das aktive Ehrenamt anrechenbar.

Die Gesamtpunktzahl für ortsbezogene Kriterien, wie die Ortsansässigkeit (Wohnsitz, Erwerbstätigkeit) und das Ehrenamt, beträgt max. 90 Punkte.

SOZIALBEZOGENE KRITERIEN

3.1.4 Familienstand

Der Familienstand wird wie folgt angerechnet:

alleinstehend = 0 Punkte

eheähnliche Lebensgemeinschaft = 10 Punkte
(Mindestens 2 Jahre gemeinsamer Wohnsitz und Antrag gemeinsam gestellt.)

verheiratet /
eingetragene Lebenspartnerschaft = 10 Punkte

Nachweis durch Meldebescheinigung über Ihre Gemeindeverwaltung.

Insgesamt sind max. 10 Punkte für den Familienstand anrechenbar.

3.1.5 Angehörige

Dauerhaft im Wohnhaus lebende Angehörige werden wie folgt angerechnet:

keine = 0 Punkte

ein Angehöriger = 5 Punkte

zwei oder mehr Angehörige = 10 Punkte

(Angehörige sind Verwandte und Verschwägere gerader Linie (nicht jedoch Kinder), Geschwister, Kinder der Geschwister, Ehegatten und Lebenspartner der Geschwister und Geschwister der Ehegatten oder Lebenspartner, Geschwister der Eltern, Personen, die durch ein auf längere Dauer angelegtes Pflegeverhältnis mit häuslicher Gemeinschaft wie Eltern und Kind miteinander verbunden sind (Pflegeeltern und Pflegekinder).

Die Nachweispflicht obliegt dem Antragsteller.

Insgesamt sind max. 10 Punkte für Angehörige anrechenbar.

3.1.6 Kinder

Kindergeldberechtigte Kinder, die zum Zeitpunkt der Antragstellung im gemeinsamen Haushalt des Antragstellers leben und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, werden wie folgt angerechnet:

| | | | |
|--------------------------|---|----|--------|
| kein Kind | = | 0 | Punkte |
| 1 Kind unter 10 Jahren | = | 10 | Punkte |
| 2 Kinder unter 10 Jahren | = | 20 | Punkte |
| 3 Kinder unter 10 Jahren | = | 30 | Punkte |

| | | | |
|--------------------------|---|----|--------|
| 1 Kind unter 18 Jahren | = | 8 | Punkte |
| 2 Kinder unter 18 Jahren | = | 16 | Punkte |
| 3 Kinder unter 18 Jahren | = | 24 | Punkte |

| | | | |
|--|---|----|--------|
| 1 Jugendlicher ab 18 Jahren | = | 6 | Punkte |
| 2 Jugendliche ab 18 Jahren | = | 12 | Punkte |
| 3 Jugendliche ab 18 Jahren (studierende bzw. kindergeldberechtigte Jugendliche) | = | 18 | Punkte |

Nachweis durch Meldebescheinigung über Ihre Gemeindeverwaltung.

Insgesamt sind max. 30 Punkte für Kinder anrechenbar.

3.1.7 Pflegebedürftigkeit und Behinderungen

Pflegebedürftige Personen bzw. behinderte Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung im gemeinsamen Haushalt des Antragstellers leben und dort mit Hauptwohnsitz gemeldet sind, werden wie folgt angerechnet:

0 Personen = 0 Punkte

1 Person = 8 Punkte
Grad der Behinderung 50% oder Pflegestufe 1-3

2 Personen = 16 Punkte
Grad der Behinderung 50% oder Pflegestufe 1-3

1 Person = 15 Punkte
Grad der Behinderung 80% oder Pflegestufe 4-5

2 Personen = 30 Punkte
Grad der Behinderung 80% oder Pflegestufe 4-5

Nachweis durch die Pflegekasse oder den Behindertenausweis.

Insgesamt sind max. 30 Punkte für Pflegebedürftigkeit und Behinderungen anrechenbar.

3.1.8 Mitgliedschaft

Mitgliedschaft in einem gemeinnützigen Verein oder einer gemeinnützigen Organisation wird wie folgt angerechnet:

| | | | |
|---------|---|----|--------|
| keine | = | 0 | Punkte |
| 1 Jahr | = | 2 | Punkte |
| 2 Jahre | = | 4 | Punkte |
| 3 Jahre | = | 6 | Punkte |
| 4 Jahre | = | 8 | Punkte |
| 5 Jahre | = | 10 | Punkte |

Bestätigung durch den entsprechenden Verein oder die entsprechende Organisation.

Insgesamt sind max. 10 Punkte für Mitgliedschaft anrechenbar.
(Gezählt wird nur eine Mitgliedschaft.)

Die Gesamtpunktzahl für sozialbezogene Kriterien, wie der Familienstand, dauerhaft im Haushalt lebende Angehörige, Kinder, Pflegebedürftigkeit, Behinderungsgrad und Mitgliedschaft in einem Verein oder einer Organisation, beträgt max. 90 Punkte.

3.2 Punktabzugskriterien

Antragsteller, welche zum **Bewerbungsstichtag (Eingang der Bewerbung)** bereits ein bebaubares Grundstück bzw. ein Wohnhaus besitzen, erfahren einen **Punktabzug** wie folgt:

Alleineigentümer eines Wohnhauses in Viereth-Trunstadt

- 50 Punkte

Alleineigentümer eines Wohnbaugrundstückes in Viereth-Trunstadt

- 100 Punkte

Oder es kann in diesem Fall auch eine Veräußerung dieses Eigentums oder ein Grundstückstausch zum geltenden Bodenrichtwert an die Gemeinde erfolgen.

(kein Punktabzug)

Alleineigentümer eines Wohnhauses außerhalb von Viereth-Trunstadt
(innerhalb von Bamberg Land, Bamberg Stadt, Landkreis Hassberge)

- 30 Punkte

Eine schriftliche Bestätigung (Grundbuchauszug vom entsprechenden Amtsgericht) eines vorhandenen bebaubaren Grundstückes und / oder Wohnhauses des Antragstellers ist erst bei Zuschlag für eine Bauparzelle vorzulegen.

Außerdem ist die Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank notwendig.

3.3 Die Grundstücke werden an die Antragsteller mit den höchsten Punkten vergeben. Bei Punktegleichstand entscheidet das Los. Änderungen der maßgeblichen Umstände für die Berechtigung werden bis zum Abschluss des Kaufvertrages, für die Bewertung bis zur Zuschlagsentscheidung berücksichtigt, wobei der Antragsteller Änderungen der Gemeinde jeweils unverzüglich in Papierform mitzuteilen hat.

3.4 Nach Abschluss der Punkteauswertung erhalten die Interessenten ein Schreiben der Gemeinde mit den von Ihnen erreichten Punkten bzw. der von Ihnen erreichten Position innerhalb der Bewerberrangliste.

Die Bewerber mit der Position 1 bis 22 werden mit einem Schreiben der Gemeinde für ein Gespräch (voraussichtlich KW 28) eingeladen.

Bei diesem Gespräch können sich die Bewerber Ihr Wunschgrundstück aussuchen. Maßgeblich ist die Ranglistenposition (Anzahl der erreichten Punkte).

3.5 Wenn der Antrag gemeinsam gestellt wird, weisen wir auf folgendes hin:

Bei positiven Punkten jeweils derjenige Antragsteller innerhalb der gemeinsamen Antragsteller maßgeblich ist, der die meisten Punkte sammelt, bei den Abzugskriterien jeweils derjenige maßgeblich ist, der für den größten Punktabzug sorgt.

4. Verkaufskonditionen, Baugebot, Wiederkaufsrecht

4.1 Baugebiet „Schloßleite“:

Die zu vergebenden Grundstücke werden zu einem **gestaffelten Preis** verkauft. Dieser wird für die betreffenden Grundstücke durch den Gemeinderat festgelegt.

Kategorie 1 (rosa markiert): 200.- € / m²

Kategorie 2 (gelb markiert): 220.- € / m²

Kategorie 3 (grün markiert): 240.- € / m²

Die genannten Quadratmeterpreise wurden auf Basis von geschätzten Baukosten (Stand: Oktober 2021) ermittelt.

Unvorhergesehene Kosten und steigende Materialkosten können zu einer Preisanpassung bzw. zu einer Preissteigerung führen.

Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die vom Käufer zu tragenden Grunderwerbssteuer, Notargebühren, und Kosten des grundbuchamtlichen Vollzugs, sowie die Kosten für Strom-, Telekommunikations- und sonstige Anschlüsse. Diese sind unmittelbar mit den jeweiligen Trägern abzurechnen.

4.2 Baugebiet „Sandleite“:

Das zu vergebende Grundstück (Sandleite 8) wird zu einem **Festpreis** verkauft.

Festgelegter Preis: 192.- € / m²

4.3 Der Kaufvertrag enthält ein Baugebot.

Das Baugebot verpflichtet den Käufer, innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab Beurkundung auf dem Kaufgegenstand ein Wohnhaus bezugsfertig zu errichten und durch Fertigstellungs-/Nutzungsanzeige nachzuweisen.

Die Käufer müssen diese Einfamilienhäuser selbst oder die unmittelbare Verwandtschaft 1. Grades für min. 5 Jahre bewohnen.

4.4 Die Gemeinde Viereth-Trunstadt ist zum Rückkauf des Vertragsgrundbesitzes berechtigt, wenn der Käufer gegen die Bauverpflichtung verstößt. Die Sicherung dieses Anspruchs erfolgt durch Eintrag einer Auflassungsvormerkung in das Grundbuch.

Für den Wiederkauf gilt folgendes:

Er erfolgt zu den im notariellen Kaufvertrag vereinbarten Bedingungen.

Durch den Wiederkauf veranlasste Kosten, Lasten, Steuern und Abgaben aller Art fallen dem Käufer (Antragsteller) zur Last.

5. Schlussbestimmungen

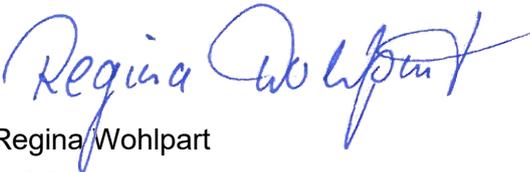
Der Gemeinderat behält sich vor, bestimmte Grundstücksflächen aus der Verteilung von vornherein auszunehmen.

Ein Rechtsanspruch kann aus diesen Richtlinien nicht abgeleitet werden.

6. Inkrafttreten

Diese Richtlinien treten am 08.04.2022 in Kraft.

Viereth-Trunstadt, den 08.04.2022



Regina Wohlpert
1. Bürgermeisterin